LE LOGEMENT DANS LE PARC PRIVÉ

Vous pouvez entrer en relation avec les propriétaires bailleurs par le biais des annonces publiées dans la presse et accessibles en ligne (exemple : Ouest France, le Télégramme mais aussi les sites d'annonces comme «Le bon coin»...). Vous pouvez passer par les professionnels de la location (agences immobilières, notaires), leurs prestations sont payantes.

Votre propriétaire bailleur est tenu de vous faciliter les démarches.

Exemples d'arrangements amiables :

- Si le propriétaire possède plusieurs logements équivalents, mise à disposition d'un autre logement,
- Réduction de la durée de préavis
- Restitution rapide du dépôt de garantie
- Prise en charge (éventuellement sous forme de réduction de loyer) des frais de location d'une camionnette pour le déménagement...

La location est gérée par une agence, qui est mon interlocuteur ?

La mission confiée à l'agent immobilier par votre propriétaire bailleur peut être plus ou moins étendue. Si pour les démarches courantes (paiement du loyer, expédition des quittances...) votre interlocuteur est l'agence immobilière, les questions liées au relogement pendant le projet de travaux sont tout à fait spécifiques.

Pour éviter tout malentendu, adressez vous conjointement au propriétaire bailleur et à l'agence immobilière.

Je rencontre des difficultés, à qui m'adresser ?

Brest métropole océane : *un accompagnement dans la recherche de solutions de relogement est proposé aux propriétaires et aux locataires, en lien avec les services du Conseil Général du Finistère et le CCAS de Brest.*
Contact : *Anne Joffre. 02 98 34 67 14 / 06 30 70 14 74.*
Permanence le jeudi après midi, local 44 rue de la Porte.

CLCV (Consommation Logement Cadre de Vie) : *cette association de défense des consommateurs vous informe et peut vous accompagner dans vos démarches.*
Contact : *Michelle Bazzaz. 02 98 01 08 51*
Permanence à thème « copropriétés » le vendredi après midi, local 44 rue de la Porte.

ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) : *l'ADIL propose une information gratuite, neutre et complète sur tous les problèmes d'ordre juridique ayant trait au logement.*
Contact : *les conseillers-juristes assurent une permanence téléphonique du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30, à l'exception du jeudi matin au 02 98 46 37 38.*
Pour toute question simple, vous pourrez être reçu(e) sans rendez-vous l'après-midi, de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi (sauf exceptions) 14 Bd Gambetta, à Brest.

Plus d'infos

44 rue de la Porte
02 98 05 33 37
Mairie des Quatre-Moulins
02 98 00 85 40

Brest métropole océane
COMMUNAUTÉ URBAINE

RECOUVRANCE

RÉHABILITATION & RELOGEMENT MODE D'EMPLOI

LOCATAIRE

Après le quartier de l'Europe et celui de Saint Martin, le quartier emblématique de Recouvrance bénéficie depuis 2011 d'une démarche de renouvellement urbain pour les 5 prochaines années.
Le programme d'intervention sur l'habitat prévoit la réhabilitation d'environ 80 immeubles anciens vétustes, ou dégradés ainsi que l'amélioration de la qualité et du confort des logements.
Brest métropole océane propose aux propriétaires un accompagnement afin de leur permettre d'engager un projet de réhabilitation global et durable.

Vous êtes locataire et les propriétaires de votre immeuble s'engagent dans un projet de réhabilitation. Ce guide vise à vous donner les éléments de réponse aux questions que vous vous posez.
Brest métropole océane et ses partenaires sont à vos côtés pour vous accompagner, n'hésitez pas à faire appel à eux.

Les solutions proposées dans ce mode d'emploi seront possibles uniquement dans la mesure où les obligations suivantes seront respectées.

Obligations légales

Du propriétaire

• livrer à son locataire un logement décent.
(loi du 13.12.00. / art. 187 / décret du 30.01.02.)
• prendre en charge toutes les réparations autres que locatives,
• livrer à son locataire un logement et des équipement en conformité avec le bail,
• remettre au locataire, sur sa demande, une quittance de loyer.

Du locataire

• payer le loyer et les charges justifiées aux dates prévues,
• utiliser des locaux loués suivant la destination prévue dans le contrat de location,
• effectuer les réparations locatives,
• réparer les dégradations ou les pertes qu'il a causées
• assurer l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans le bail,
• s'assurer contre les risques locatifs (principalement dégâts des eaux et incendie). Le propriétaire est en droit de demander chaque année une attestation d'assurance.

Des travaux de réhabilitation se préparent dans l'immeuble. Je ne pourrai habiter dans le logement que j'occupe pendant plusieurs mois.

Dois-je quitter mon logement ? Pourrai-je y retourner après les travaux ?

Cadre légal

Le locataire ne peut s'opposer aux travaux de réparation ou d'entretien du logement, ni aux travaux d'amélioration des parties communes ou aux travaux d'amélioration de la performance énergétique qui nécessitent une intervention dans son logement. Si ces travaux durent plus de quarante jours, il peut demander une diminution du loyer au propriétaire ; s'ils rendent le logement inhabitable, le locataire peut résilier le bail.

Les travaux envisagés par les propriétaires peuvent nécessiter que l'immeuble soit vide pendant plusieurs mois. Vous ne pouvez empêcher la réalisation des travaux. Il faut savoir qu'il s'écoule un temps assez long entre la prise de décision et l'entrée effective de l'immeuble en travaux. Aussi, on ne vous demandera pas de quitter votre logement du jour au lendemain. Votre propriétaire bailleur doit vous prévenir bien en amont de la concrétisation du projet de travaux.
Le dialogue avec votre propriétaire bailleur est essentiel. Abordez ensemble les questions liées au relogement le plus tôt possible.
En cours de bail, le propriétaire bailleur ne peut rompre ce dernier pour la réalisation de travaux. Si vous souhaitez retourner dans votre logement une fois les travaux achevés, vérifiez la date d'échéance de votre bail et abordez la question du relogement temporaire avec votre propriétaire bailleur.
Vous n'êtes pas seul(e) pour faire face à ces préoccupations (recherche d'une solution de relogement, déménagement...). Brest métropole océane a mis en place un dispositif d'accompagnement des habitants concernés par les réhabilitations.

Quelles sont les solutions pour mon relogement ?

Deux options sont possibles :
un relogement provisoire ou définitif

Un relogement provisoire

Si vous souhaitez revenir dans votre logement après la réalisation des travaux, il s'agit de trouver une solution de relogement provisoire. Celle-ci sera construite avec votre propriétaire et si besoin avec l'aide de Brest métropole océane et ses partenaires.

A TITRE D'EXEMPLE :
• Si votre propriétaire bailleur possède plusieurs logements, il peut mettre à votre disposition un autre de ses logements équivalent au logement qui entre en travaux,
• Votre propriétaire bailleur peut prendre en location un autre logement et vous le proposer en sous location...
Le recours à une solution de relogement temporaire peut toutefois comporter certains inconvénients : deux déménagements, complexité des démarches...

Un relogement définitif

Si vous recherchez un relogement définitif, plusieurs solutions s'offrent à vous :

LE LOGEMENT SOCIAL
Des organismes proposent des logements locatifs accessibles sous conditions de ressources. Le délai d'attente peut être long ; si vous choisissez cette solution, faites les démarches plusieurs mois avant la concrétisation du projet de travaux.
• Brest Métropole Habitat : 02 29 00 45 00
• Armorique Habitat : 02 98 58 04 40
• Aiguillon Construction : 02 98 46 12 13
• Espacil Habitat : 02 98 43 64 01
• le Logis Breton : 02 98 55 81 91